

序言

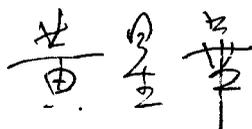
過去一年來，私人房地產市場復蘇放緩，難免使市民憂慮，而短樁問題出現，也使公營房屋質素備受關注。儘管挑戰重重，政府都已一一積極回應，致力改善本港的住屋條件。我們的努力成果，包括大幅減少居住環境欠佳家庭的數目、大大縮短輪候租住公屋的平均時間、減少擠迫戶的數目、清拆所有臨時房屋區及大部分平房區，以及為需要房屋資助的人士提供更多選擇。政府與房屋委員會在這些方面的工作，已獲得良好成就。今年五月，香港特別行政區在為市民提供居所方面的成績，更贏得聯合國經濟、社會、文化權利委員會表揚。我們覺得很鼓舞。



我們能夠取得這些成果，是因為堅持恪守原則而又務實進取的方針。我們一方面恪守一九九八年《香港長遠房屋策略白皮書》所提出的原則，更不斷因應最新發展情況予以修訂；另一方面，我們面對短期問題時，又能夠迅速應變。

展望將來，我們仍將致力幫助最需要資助居所的市民。我們會繼續改革提供公營房屋資助的方法，並會繼續盡可能鼓勵市民自置居所。我們又期望私人房地產市場維持自由公

平的競爭。此外，我們也將精簡組織架構，以期提高效率和促進成效，為市民提供更佳服務，完成「建屋安民」的使命。

Handwritten signature of Wong Sing-wah in black ink, consisting of three characters: 黃, 星, 華.

房屋局局長黃星華

建屋安民

施政方針
及
主要工作範疇

建屋安民

我們的施政方針，是務求達到人人安居。

總體目標

就落實這項施政方針，我們本年度的目標是：

- 減少居住環境欠佳市民的人數
- 幫助所有家庭入住可以負擔的房屋
- 鼓勵市民自置居所

工作進度

在重點介紹房屋局年內一些重要工作成果前，我們先重申房屋政策的基本目的。我們的理念是務求達到人人安居。我們深信要履行這項責任，最佳的方法是提供數量充足且市民有能力負擔的出租或出售房屋。未來數年，我們亦應秉承香港自由市場的優良傳統，盡量讓私人機構滿足社會對房屋的需求。

香港的房屋政策包括公營房屋和私營房屋兩部分。

在私營房屋方面，政府會提供足夠的土地和基礎設施，應付人口增長的長遠需求。地政總署亦於一九九九年四月開始推行申請售賣土地制度，由私人發展商自行決定已由政府平整的大型土地應否及何時推出市場。因此，購買發展用地和銷售、購買樓宇等事宜，完全由市場決定。

在公營房屋方面，我們的責任是為無法負擔其他類型房屋的家庭，提供合適的住所。為滿足低入息家庭的長遠需求，我們目前每年提供 50 000 個房屋資助機會。這 50 000 個名額已包括由房屋委員會提供的租住單位。為了在二零零三年年底前把輪候租住公屋的平均時間縮短至 3 年，並在日後維持此水平之餘，致力實踐我們的其他承諾，在未來 10 年裏，我們平均每年將會提供約 23 000 個新的租住單位。

我們會以自置居所資助方式，提供餘下的房屋資助機會名額，模式分為「居者有其居」計劃（或在類似計劃下興建的樓宇）及置業貸款兩種。自置居所資助一方面能夠滿足置業需求，另一方面也有助騰空租住公屋，讓最有需要的市民受惠。

這項政策是否達到滿意成果呢？我們的政策成效如何，正好從以下的數據和事實反映出來。

自一九九五年以來，本港居住環境欠佳的家庭已由 181 000 戶減至不足 100 000 戶。此外，我們已大大減少公屋輪候冊上的申請宗數，並把輪候租住公屋的時間由 7 年大幅縮短至 4 年。我們尤其關心長者的住屋需要。至於公屋擠迫戶的比率，亦已減低超過一半。在向私人機構批地方面，我們推出了既公開又具有透明度的制度。另外，我們也實施了有效的規管地產代理行業措施。至於幫助確實需要公營房屋資助的家庭方面，政府正逐步採用有利市場運作和較具彈性的方式，包括發放貸款及租金津貼。

這些數據和事實，在本港和國際上均獲認同。香港特別行政區政府一向致力為市民提供合適的居所，這方面的努力和成就今年更贏得聯合國經濟、社會、文化權利委員會的稱許。對於工作成果獲重要國際組織認同，我們當然感到高興。

但是，我們絕不自滿。政府繼續致力於三大範疇。首先，我們推行了多項嶄新措施，滿足市民在新世紀日益提高的期望。舉例來說，我們完成本港工業用地檢討後，物色到可改劃用途的舊工業用地，以協助房屋發展。我們又採取措施，鼓勵增加高檔房屋的供應量，務求令香港對國際投資者及商人更具吸引力。此外，4項有關牛頭角、石硤尾、長沙灣及何文田等傳統住宅區的研究已告完成。研究旨在探討如何令各區可容納更多人口，但同時可提供更多社區服務設施及休憩用地，提高居民的生活質素。我們又繼續構思新方法去幫助我們的長者。政府現正推行兩項試驗計劃，一項是向合資格的公屋長者申請人提供租金津貼，代替提供租住公屋。至於另外一項，則是為中等入息組別的長者提供設有綜合護理及支援服務的特設居所。此外，我們會繼續與房屋委員會商討，研究可否與私人機構聯手重建一些選定的屋邨(採用「混合發展」概念)，善用有限的土地資源。

年內，我們的第二項主要工作是策略性規劃。在這方面，長遠房屋策略諮詢委員會將繼續就房屋事宜和有關措施，向我們提供意見。此外，由政務司司長擔任主席的公營房屋架構檢討委員會亦做了不少工作，預期明年便會有檢討結果。

第三，我們一直優先處理一些會影響經濟條件較差市民的居住環境的基本事項。今年，我們清拆了所有餘下的舊型臨時房屋區及大部分平房區，又清拆了兩個分別位於鑽石山及延文禮士道的大型寮屋區。受影響居民大多獲安置入住公屋，除可享用遠勝從前的設施外，居住環境亦得以改善。政府和普羅大眾同樣關心公營房屋的建造質素，並樂於見到房屋委員會在二零零一年四月公布的一系列改善措施當中，超過八成已完全落實或局部實施。最值得欣慰的一點，也許就是在過去12個月，低入息家庭輪候入住公屋的平均時間，已再由4.8年縮短至4年。

我們亦在 6 個主要工作範疇取得了下列成效。

1 定期評估房屋需求

在房屋局的督導下，規劃署成立了一個工作小組，負責評估長遠房屋需求。經數年前的公眾諮詢後，該小組制定了一套房屋需求預測模式。這套模式可因應政府政策的轉變和最新的人口統計數據作出調整，以便進行土地規劃。

規劃署也會定期調查市民的住屋意願。下一次調查將於二零零一年年底展開，收集本港家庭住屋意願的最新資料。

2 監察房屋用地和有關基礎設施的供應，並持續推行長遠建屋計劃

二零零零年，我們在檢討本港工業用地的用途後，再選定了約 18 公頃可改劃用途的工業用地，以協助房屋發展。二零零一年，我們完成 4 項研究，為牛頭角、石硤尾、長沙灣及何文田的區內居民，尋求改善居住環境的方法。同年，在公營房屋建造質素方面，亦推行了多項改善措施。

3 營造合適的環境，使私人機構可以在滿足房屋需求方面，發揮最大的作用

二零零一年九月二十四日，房屋委員會同意暫停發售居屋，直至二零零二年六月三十日為止。與此同時，房屋貸款的名額將會增加，讓有意置業的合資格家庭達成願望。我們將充分利用未來十個月的停售期，與房屋委員會一同處理以下 3 個重要課題：自置居所單位與置業貸款的比例、申請自置公營房屋的資格準則，以及撥地興建居屋的機制。

4 實施資助自置居所計劃及貸款計劃，協助特定入息組別內的市民自置居所

停售居屋並沒有影響我們鼓勵市民置業安居的決心。我們會繼續協助低入息及中等入息家庭置業安居。在截至二零零一年九月為止的 12 個月內，我們已向合資格的家庭批出約 13 000 宗貸款和出售超過 13 000 個資助房屋單位。

5 為無法負擔其他類別房屋的人士，提供租金合理的公營房屋

一九九七年，我們承諾在二零零一年年底前把輪候租住公屋的平均時間縮短至 5 年，並在二零零五年年底前縮短至 3 年。由於我們的公營房屋計劃進展良好，輪候公屋的平均時間現已縮短至 4 年。我們正致力在二零零三年年底前把輪候時間進一步縮短至 3 年，比原定計劃提早兩年達到目標。

6 推行各項措施，解決有特別需要人士的住屋需求

我們已清拆所有舊型臨時房屋區，並如期落實對有特別需要人士所作的承諾，包括編配更多租住公屋給長者申請人；安置受清拆平房區影響的合資格家庭；以及推行租金津貼試驗計劃，讓申請公屋的長者有另一選擇。

以上各主要工作範疇內已公布的措施，其進度列載於本報告內的「詳盡工作進度」部分。

展望未來

為實現總體目標，我們將在來年按各主要工作範疇落實以下措施和目標。

1

定期評估房屋需求

在房屋局的督導下，規劃署成立了一個工作小組，負責評估長遠房屋需求。經數年前的公眾諮詢後，該小組制定了一套房屋需求預測模式。這套模式可因應政府政策的轉變和最新的人口統計數據作出調整，以便進行土地規劃。

我們會按下列成效指標衡量這個範疇的工作進度：

- 定期檢討長遠房屋需求，並以持續作定期檢討為目標。

我們會落實下列措施及目標，以期在這個工作範疇取得成效：

措施*	目標
不斷檢討長遠和短期房屋需求 (房屋局 / 規劃署)	調整租住公屋單位、租金津貼、居屋單位與置業貸款的比例時，顧及房屋需求趨勢

* 括號內為推行該措施的主要負責機構

2

監察房屋用地和有關基礎設施的供應， 並持續推行長遠建屋計劃

要滿足長遠的房屋需求和促進房地產市場繼續平穩健康發展，我們在公營和私營房屋兩方面均須維持穩定和充足的土地供應。規劃地政局每年公布一項向前推展的5年賣地和土地發展計劃，以提供建屋用地。我們會繼續投資於新發展地區，包括現有及新闢作房屋發展的用地，以及把握與多項重要鐵路工程項目有關的房屋發展機會。我們將會繼續因應情況，把農業及工業用地改劃作興建房屋用途，亦會探求新方法去重建市區內的舊區，務求更合理地善用土地。

房屋局不斷更新及覆核一份載有所有房屋發展計劃的電腦目錄。此外，我們確立了訂明在推行房屋計劃上各方面的職責和可解決建屋相關問題的制度，並一直行之有效。

我們亦備存一份監察清單，載錄與房屋有關的基礎設施，確保適時地提供足以配合房屋發展的基礎設施。

我們會按下列成效指標衡量這個範疇的工作進度：

- 備妥用作建屋以滿足房屋需求的土地量。我們的目標是在二零零一年四月至二零零六年三月的5年間，備妥充足土地供發展公營及私營房屋。
- 落實由公營機構每年提供50 000個房屋資助機會的目標，包括租住公屋單位、租金津貼、資助自置居所單位和置業貸款。私營房屋方面，每年的實際建屋量將由發展商根據市場情況及商業考慮而決定。

我們會落實下列措施及目標，以期在這個工作範疇取得成效：

措施	目標
建立日後撥地興建資助自置居所單位的制度 (房屋局 / 房屋署)	為此訂定一套持平的準則

3

營造合適的環境，使私人機構可以在滿足房屋需求方面，發揮最大的作用

私人機構在滿足市民的房屋需求方面，擔當重要角色。為使更多合資格的家庭獲得房屋資助，以及讓他們在置業時有更多選擇，我們會繼續減建資助自置居所單位，同時相應地增加貸款名額，協助市民購買私人樓宇。

我們也會繼續密切監察私人房地產市場。

我們會按下列成效指標衡量這個範疇的工作進度：

- 由私人機構建成的單位數目。我們的目標是讓私人機構充分發揮作用，以滿足市民對公營和私營房屋的需求。

我們會落實下列措施及目標，以期在這個工作範疇取得成效：

措施	目標
訂定居屋單位和置業貸款的適當比例 (房屋局 / 房屋署)	在二零零二年六月三十日前與房屋委員會達成協議

4

實施資助自置居所計劃和貸款計劃，協助特定入息組別內的市民自置居所

擁有自己的居所是本港不少市民的共同願望，也是促進社會穩定和培養市民歸屬感的其中一項要素。

我們會繼續推行各項資助自置居所計劃和貸款計劃，以協助合資格的低入息及中等入息家庭購置居所。在推行這些計劃之餘，我們不會忽略有真正需要的人士對租住公屋的需求。

我們會按下列成效指標衡量這個範疇的工作進度：

- 為合資格的低入息及中等入息家庭提供資助自置居所單位、貸款和補助金名額的數目。我們的目標是繼續推展有關工作，以期使整體自置居所比率達至70%。

我們會落實下列措施及目標，以期在這個工作範疇取得成效：

措施	目標
使申請居屋單位的資格準則更靈活配合市場情況 (房屋局 / 房屋署)	<ul style="list-style-type: none">● 檢討現行計算方式，看看是否適當及能否配合市場的變化● 完成檢討後，適當地調整資格準則

措施

目標

每年向合資格家庭提供足夠的置業貸款名額
(房屋局 / 房屋署)

- 申請撥款，讓首次置業貸款計劃在二零零一至零二年度後繼續推行
- 每年向合資格家庭提供足夠的自置居所貸款名額

5

為無法負擔其他類別房屋的人士，提供租金合理的公營房屋

我們將繼續致力解決沒有能力購置或租住私人樓宇的人士的住屋需要。

我們將會提供更多租住公屋單位，縮短有真正需要的家庭輪候租住公屋的時間。

我們會按下列成效指標衡量這個範疇的工作進度：

- 縮短輪候租住公屋的時間。我們的目標是繼續推展有關工作，在二零零三年年底前把輪候租住公屋的平均時間縮短至3年，並在日後維持此水平。

我們會落實下列措施及目標，以期在這個工作範疇取得成效：

措施	目標
研究可否推行試驗計劃，向合資格的非長者家庭提供租金津貼，代替提供租住公屋單位 (房屋局 / 房屋署)	如屬可行，在二零零二年訂定試驗計劃，向在公屋輪候冊上的合資格非長者家庭提供租金津貼
檢討釐定和調整公屋租金的方法 (房屋局 / 房屋署)	在二零零二年年中前完成檢討

6

推行各項措施，滿足有特別需要人士的住屋需求

我們十分關注某些類別住戶的住屋需要。基於他們的特殊情況或歷史原因，我們須為他們作出特別安排。這些類別包括單身人士、長者，以及寮屋區、床位寓所和天台屋的居民。

我們會按下列成效指標衡量這個範疇的工作進度：

- 我們承諾因應特別類別人士的住屋需求進行多項工作。我們的目標是：
 - (a) 貫徹我們在下文「詳盡工作進度」部分內關於寮屋區的多項承諾；
 - (b) 繼續為長者推行各項優先配屋計劃；
 - (c) 向非長者單身人士提供房屋資助；以及
 - (d) 為須遷離不合法例規定的床位寓所和天台屋的住戶提供安置，包括編配中轉房屋單位。

我們會落實下列措施及目標，以期在這個工作範疇取得成效：

措施	目標
在長者人數眾多的公共屋邨提供綜合護理服務 (社會福利署／房屋署)	在二零零二至零三年度選定適合提供綜合護理服務設施的公共屋邨

建屋安民

詳盡工作進度

1

定期評估房屋需求

過去數年，我們採取了多項措施，藉以在這個工作範疇取得成效。詳情如下：

措施 *	目標 #	目前情況 +
定期調查市民的住屋意願 (規劃署)	下一次調查將於二零零一年展開 (二零零零年)	調查預期於二零零一年年底前開始。 (如期進行的項目)
根據房屋需求模式得出的最新推算，定期檢討建屋需求 (房屋局)	由一九九九年開始出版年報 (一九九八年)	定期檢討長遠房屋需求。 (正在檢討的項目)

* 括號內為推行該措施的主要負責機構

括號內為訂定該目標的年份

+ 括號內為落實該目標的進度

2

監察房屋用地和有關基礎設施的供應，並持續推行長遠建屋計劃

過去數年，我們採取了多項措施，藉以在這個工作範疇取得成效。詳情如下：

措施	目標	目前情況
因應需求而提供足夠土地作發展高檔房屋之用 (房屋局)	物色用地作發展高檔房屋之用，以滿足這類房屋的長遠需求 (二零零零年)	已物色到適當用地，可滿足直至二零零八至零九年度的需求。 (已完成的項目)
採取有效措施解決公營房屋建造質素的問題 (房屋署)	在二零零一年開始推行房屋委員會「優質居所攜手共建」公眾諮詢文件內尚未實施的建議 (二零零零年)	50項措施中，有41項已由房屋委員會完全落實或局部推行，其中許多措施有效地改善了公營房屋的建造質素，例如改革打樁工作流程、加強地盤監督，以及成立獨立審查股。 (已完成的項目)
以新方法重建市區內的舊區，務求更合理地善用土地 (房屋署)	在二零零零年年底前，完成4項有關牛頭角、石硤尾、長沙灣和何文田區的研究 (一九九九年)	4項研究已經完成。我們會在進行詳細規劃前諮詢公眾。 (已完成的項目)

措施	目標	目前情況
<p>在基礎設施和環境因素許可的情況下，促進工業用地改劃作建屋用途 (規劃署)</p>	<p>在二零零零年年底前，完成關於香港所有工業用地用途的檢討 (一九九九年)</p>	<p>工業用地檢討已經完成，約有 18 公頃工業用地選定可改劃用途，以協助房屋發展。 (已完成的項目)</p>
<p>加快進行更多基建工程，以免拖慢建屋進度 (房屋局)</p>	<p>加快進行 80 項工程，以期在直至二零零二至零三年度的 5 年內，依期進行各項房屋發展計劃 (一九九八年)</p>	<p>直至二零零一至零二年度為止，我們已加快進行 76 項與房屋有關的基建工程。 (如期進行的項目)</p>
<p>物色更多基礎設施容許發展高密度私營房屋的用地 (拓展署)</p>	<p>在一九九九至二零零零年度，完成 3 項有關提高發展密度的研究 (一九九八年)</p>	<p>現正檢討是否需要進行原擬的研究。 (正在檢討的項目)</p>

措施	目標	目前情況
<p>提供靈活的財務安排，以加快進行與房屋有關的基建工程，包括水務及污水工程、闢拓土地和興建學校等 (房屋局)</p>	<p>在一九九七／九八年度至二零零一／零二年度期間，動用 110 億元加快進行與房屋有關的基建工程 (一九九七年)</p>	<p>在二零零零至零一年度，用於加快進行與房屋有關的基建工程的開支為 28 億元，而二零零一至零二年度的預算開支則為 21 億元。在一九九七／九八年度至二零零一／零二年度期間，這方面的總開支估計達 108 億元。 (如期進行的項目)</p>
<p>開拓策略性發展區，以增闢建屋用地 (拓展署)</p>	<p>在二零零六年至二零一一年間，在策略性發展區開拓足以興建 27 萬個單位的土地 (一九九七年)</p>	<p>新界西北部、新界東北部、港島南部和南丫島的規劃研究已經完成。詳細的工程可行性研究現正進行。 (如期進行的項目)</p>

3

營造合適的環境，使私人機構可以在滿足房屋需求方面，發揮最大的作用

過去數年，我們採取了多項措施，藉以在這個工作範疇取得成效。詳情如下：

措施	目標	目前情況
推展減建資助自置居所單位的計劃 (房屋局／房屋署)	在二零零一年，與房屋委員會議定直至二零零七至零八年度的推展計劃 (二零零零年)	我們預期在二零零一年與房屋委員會議定新計劃，提供房屋資助機會。 (如期進行的項目)
鼓勵私人機構興建較大的房屋單位 (房屋局)	在二零零一年研究各項鼓勵私人機構興建較大房屋單位的建議 (二零零零年)	發展商獲准將建築樓面面積增加 8%，以鼓勵他們興建着重環保概念及設計新穎的樓宇。 (已經完成的項目)
檢討「混合發展」計劃 (房屋局)	<ul style="list-style-type: none"> ● 在二零零零年完成檢討 (二零零零年) ● 在一九九九至二零零零年度，協助房屋委員會制定其他形式的混合發展計劃 (一九九八年及一九九七年) 	檢討已經完成。我們再推行混合發展計劃時，會一併考慮檢討結果。 (已經完成的項目)

措施	目標	目前情況
<p>制訂「合營」計劃，作為另一種形式的混合發展計劃 (房屋署)</p>	<p>在二零零零年完成顧問研究 (二零零零年)</p>	<p>顧問研究已於二零零零年十一月完成。我們再推行混合發展計劃時，會一併考慮檢討結果。 (已經完成的項目)</p>
<p>為加強保障自置居所人士的權益，我們會提交法例，以確保發展商在未建成住宅單位的售樓說明書內提供準確資料 (房屋局)</p>	<p>在一九九七年向立法會提交有關法例 (一九九六年)</p>	<p>我們已成立未建成住宅物業銷售說明委員會，負責評估和監察發展商自發向置業人士提供的未建成住宅單位銷售資料是否足夠。委員會將重新評估是否需要立法。 (正在檢討的項目)</p>

4

實施資助自置居所計劃及貸款計劃，協助特定入息組別內的市民自置居所

過去數年，我們採取了多項措施，藉以在這個工作範疇取得成效。詳情如下：

措施	目標	目前情況
評估各項資助自置居所計劃和貸款計劃的相對優點 (房屋局)	在二零零一年完成有關各項資助自置居所計劃和貸款計劃的全面檢討 (二零零零年)	我們與房屋委員會在構思提供房屋資助機會的修訂計劃時，會一併考慮檢討結果。 (已完成的項目)
推行租者置其屋計劃，讓公屋租戶購買現住單位 (房屋署)	由一九九八年起計的 10 年內，在租者置其屋計劃下推出不少於 25 萬個單位發售 (一九九八年)	自一九九八年計劃推行以來，已推出發售的單位超過 107 000 個。截至二零零一年九月為止，已購買單位的租戶接近 67 000 個。首三期計劃售出單位超過七成。 (如期進行的項目)

措施	目標	目前情況
<p>讓經濟條件較佳的租戶優先購買資助自置居所單位，從而鼓勵他們騰出租住公屋單位給有更大需要的家庭 (房屋署)</p>	<p>持續進行的工作 (一九九八年)</p>	<p>自一九九八年以來，約 1 600 個經濟條件較佳並繳交額外租金的租戶已購買資助自置居所單位。 (如期進行的項目)</p>

5

為無法負擔其他類別房屋的人士，提供租金合理的公營房屋

過去數年，我們採取了多項措施，藉以在這個工作範疇取得成效。詳情如下：

措施	目標	目前情況
提供房屋資源作安置之用，協助進行市區重建計劃 (房屋局)	由房屋委員會及房屋協會平均每年提供 2 000 個公營房屋單位，以安置受市區重建局重建計劃影響的住戶 (二零零零年)	房屋委員會和房屋協會將在 10 年期間，分別每年提供最多 1 000 個單位，幫助安置受市區重建局重建計劃影響的住戶。 (如期進行的項目)
為公屋輪候冊上的家庭提供更多公屋單位 (房屋署)	由二零零一年起，每年為公屋輪候冊上的家庭提供最少 2 萬個公屋單位 (一九九八年)	在二零零一至零二年度，房屋委員會將為公屋輪候冊上的申請人提供最少 27 000 個公屋單位。 (如期進行的項目)
為仍未合資格獲編配租住公屋單位的人士訂定解決住屋問題的長遠辦法 (房屋署)	在二零零五年年底，興建 15 000 個有獨立設備的中轉房屋單位 (一九九八年)	9 576 個中轉房屋單位已建成，足以應付直至二零零五年的需求。 (已完成的項目)

措施	目標	目前情況
<p>改善公共屋邨的保安設施 (房屋署)</p>	<p>在二零零二年年 底前，完成公共 屋邨保安設施的 改善工程 (一九九八年)</p>	<p>300座公屋大廈保安設施的改善工程已經完成，其餘所有改善工程將於二零零二年年底前完成。 (如期進行的項目)</p>
<p>維持在房屋委員會整體重建計劃下重建舊型公屋大廈的工作進度 (房屋署)</p>	<p>在二零零一年年 底前，重建所有 無獨立設備的單 位，並在二零零 五年年底前，完 成整體重建計劃 (一九九六年)</p>	<p>在整體重建計劃下，我們清拆了500座公屋大廈，餘下的66座大廈將於二零零五至零六年度完結前清拆。其餘所有無獨立設備的單位，將於二零零一年年底前清拆。 (如期進行的項目)</p>

6

推行各項措施，解決有特別需要人士的住屋需求

過去數年，我們採取了多項措施，藉以在這個工作範疇取得成效。詳情如下：

措施	目標	目前情況
<p>為有需要的長者提供更多租住公屋單位 (房屋署)</p>	<ul style="list-style-type: none"> 在二零零三年年底前，編配租住公屋單位予在本財政年度(即二零零零至零一年度)在輪候冊上登記的長者住戶 在二零零五年年底前，把希望獨居的單身長者輪候租住公屋的平均時間縮短至兩年 (二零零零年) 	<ul style="list-style-type: none"> 在二零零零至零一年度的登記行動中，共收到7 824宗申請。這些申請人將在二零零三年年底前獲編配租住公屋單位。 目前，單身長者輪候租住公屋的平均時間只稍多於2.9年。 (如期進行的項目)

措施	目標	目前情況
<p>檢討向長者提供的租住公屋單位的設計 (房屋署)</p>	<p>在二零零一年，研究可否在日後的租住公共屋邨設計中採用「安老有所，社區齊照顧」的構思 (二零零零年)</p>	<p>我們現正檢討目前的標準大廈設計。按新構思建造的模擬單位已於二零零一年五月展出，以便徵詢公眾意見。我們現正分析所蒐集到的意見。 (如期進行的項目)</p>
<p>研究以提供租金津貼方式滿足輪候公屋長者的住屋需求 (房屋局／房屋署)</p>	<p>在二零零一年，研究可否向公屋輪候冊上的合資格長者申請人提供租金津貼，代替提供租住公屋單位 (二零零零年)</p>	<p>試驗計劃於二零零一年八月推行，名額共 500 個。我們將會在二零零二年年初檢討成效。 (已完成的項目)</p>
<p>繼續清拆新界的寮屋區，以配合規劃發展，並改善受影響人士的居住環境 (房屋署)</p>	<p>清拆位於新界區內具發展潛力的政府土地上的寮屋區，並安置受清拆影響的人士 (二零零零年)</p>	<p>我們已選定位於新界區內具發展潛力的政府土地上的寮屋區。待有關的發展計劃敲定後，我們會立即開始安置受影響的合資格人士。 (如期進行的項目)</p>

措施	目標	目前情況
<p>增加首次置業貸款計劃下向合資格單身人士提供的貸款名額 (房屋局)</p>	<p>在二零零零至零一年度內提請立法會財務委員會批准 (二零零零年)</p>	<p>根據財務委員會於二零零零年十二月批准授予的權力，房屋局局長已把計劃內單身人士貸款名額由 1 500 個增至 7 100 個。 (已完成的項目)</p>
<p>落實非長者單身人士房屋資助檢討所得的結果 (房屋局 / 房屋署)</p>	<p>加快編配租住公屋單位給有真正需要的非長者單身人士，並按以下進度縮短他們輪候公屋單位的平均時間：在二零零一年年底前，縮短至 5 年；在二零零三年年底前，縮短至 4 年；在二零零五年年底前，再縮短至 3 年 (一九九九年)</p>	<p>非長者單身人士輪候公屋的平均時間已由一九九九年的 6 年縮短至現時的 5 年。 (如期進行的項目)</p>
<p>全面檢討為長者提供公營房屋的安排 (房屋署)</p>	<p>於二零零零年完成檢討 (一九九九年)</p>	<p>房屋委員會於二零零零年十一月通過為長者提供公營房屋的整體策略。 (已完成的項目)</p>

措施	目標	目前情況
<p>訂定一項試驗計劃，由私人發展商為長者提供居所 (房屋局)</p>	<p>在二零零零年年底前，經諮詢安老事務委員會後，制定試驗計劃的細則 (一九九九年)</p>	<p>我們即將擬定推行細則。 (如期進行的項目)</p>
<p>方便居住在環境欠佳私人樓宇的長者得知有關公營房屋的資料 (房屋署)</p>	<p>在有需要時增設房屋事務詢問處 (一九九八年)</p>	<p>第七個房屋事務詢問處將於二零零二年年年初在北角設立，服務港島東區市民。 (如期進行的項目)</p>
<p>邀請房屋協會試辦「長者安居樂計劃」，提供單位給中等入息組別內的長者終身租住，讓他們可選擇入住負擔得來而又附有綜合護理服務的特設居所 (房屋局)</p>	<p>在二零零一年年年底前，建成 500 個「長者安居樂計劃」單位 (一九九八年)</p>	<p>500 個在佐敦谷和將軍澳兩個發展項目下的單位正在興建。 (正在檢討的項目)</p>
<p>為受到新公共發展項目影響的寮屋區擬定清拆計劃 (房屋署)</p>	<p>在二零零二至零三年度完結前進行清拆，並安置受影響的 12 000 個家庭 (一九九八年)</p>	<p>自一九九八年以來，我們已安置超過 6 200 個家庭。 (如期進行的項目)</p>

措施	目標	目前情況
<p>清拆所有餘下的舊型臨時房屋區，以改善受影響人士的居住環境，並騰出土地作發展之用 (房屋署)</p>	<p>在二零零零年年底前，安排受清拆影響的合資格人士入住公營房屋(包括中轉房屋) (一九九八年)</p>	<p>已清拆所有臨時房屋區。 (已完成的項目)</p>
<p>清拆餘下的平房區，為接受徙置的住戶提供較佳居住環境 (房屋署)</p>	<p>在二零零一年年年底前，安置所有合資格的平房區居民 (一九九八年)</p>	<p>餘下的平房區(荔枝角)將於二零零一年年年底前清拆。 (如期進行的項目)</p>
<p>安置原居於因消防安全理由而清拆的違例天台搭建物的合資格住戶 (房屋署)</p>	<p>持續進行的工作 (一九九八年)</p>	<p>因屋宇署取締違例天台搭建物而受影響的合資格住戶，全部已獲安置。 (如期進行的項目)</p>
<p>為所有須遷離不符合發牌安全標準的床位寓所的合資格人士編配公營房屋單位(包括中轉房屋單位) (房屋署 / 民政事務總署)</p>	<p>鼓勵床位寓所住戶在公屋輪候冊上登記，並在二零零一年年年底前，為須遷離床位寓所的合資格住戶提供安置 (一九九八年)</p>	<p>自一九九八年四月以來，已有 254 個須遷離床位寓所的住戶獲得安置。房屋署人員探訪了床位寓所住戶，並幫助他們在公屋輪候冊上登記。 (已完成的項目)</p>